

据新华社上海 11 月 23 日电

11 月 22 日至 23 日，中共中央政治局常委、国务院总理李克强在中共中央政治局委员、上海市委书记李强和市长龚正陪同下，在上海考察。他强调，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实党的十九届六中全会精神，依靠改革开放增强发展动力，打造有利于各类市场主体蓬勃发展的良好环境，促进经济平稳运行，推动高质量发展。

在上海自贸试验区，李克强对这里通过改革开放在投资、贸易、金融等方面形成一系列制度创新成果予以肯定。他说，你们作为全国第一个自贸试验区，要继续先行先试、取得新经验，更好为全国作示范。李克强考察了外高桥国际智能制造服务产业园，了解高端智能设备研发等情况，与多家外资企业负责人交流。他说，近年来我们持续推进“放管服”改革，优化营商环境，投资负面清单越来越短，你们多年在中国发展，应当能感受到。中国对外开放的大门会越开越大，并严格保护知识产权，使更多外资企业放心在华投资兴业。李克强强调，中国企业要面向世界、拓宽视野，在开放中增强竞争力。即将生效的 RCEP 将形成全球最大自贸区，要用好更大程度贸易投资自由化便利化的机遇，拓展合作共赢空间。

李克强考察上海外高桥第三发电公司。他说，电力是经济运行动力，要采取措施千方百计保障民生和企业正常生产用电。发电企业要履行社会责任，在安全生产的前提下多出力出力。各级政府要进一步加强支持，包括落实好国家对煤电企业缓税等政策，做好协调调度，保证电煤稳定供应，解决一些地方电力缺口问题，防止出现新的“限电停产”现象。要立足我国能源禀赋以煤为主的基本国情，用好国家新出台的专项再贷款政策，推广提高能效的成熟先进技术，推动煤炭清洁高效利用，促进绿色低碳发展。

李克强走进就业促进中心，听取上海市推动就业扩大和灵活就业等情况汇报。在中心实训现场，李克强与参加技能培训的学员们交流，勉励说现在高技能人才短缺，希望你们珍惜机会，掌握精湛技术，增强就业能力。李克强询问在场中小微企业负责人有什么困难，最希望国家出台哪些方面政策。大家普遍建议继续给企业减税降费。李克强说，我们正视你们的困难，会继续采取措施帮助解决，这样也会使你们更有信心。继续围绕市场主体期盼制定政策，保住市场主体这个“青山”，也就能保住就业这个最大的民生。中国人力资源丰富，人民勤劳肯干，要持续推进大众创业万众创新，带动更多就业，激发更大创新创业活力，发挥中国经济的强劲韧性，顶住下行压力，实现持续平稳健康发展。

李克强充分肯定上海经济社会发展取得的成就，希望在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，继续在改革开放、开拓创新上走在前列，为国家发展作出更大贡献。

“十四五”期间，上海计划新增建设筹措保障性租赁住房 47 万套以上

申请对象不限户籍、不设收入线

晨报记者 钟 晖

今年 7 月，《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》发布后，市委、市政府高度重视，市主要领导多次召开专题会议，进行现场调研，为本市的贯彻落实工作明确方向、提出要求。目前，本市已制定完成，并将正式印发《关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见》。

市政府新闻办昨天举行市政府新闻发布会，介绍了《关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见》相关情况。

对照国家要求，本市深入研判租赁需求、充分挖掘供给潜力，持续推进完善从“一张床”“一间房”到“一套房”的多层次住房供应体系和“租购并举”的住房保障制度。“十四五”期间，计划新增建设筹措保障性租赁住房 47 万套（间）以上，达到同期新增住房供应总量的 40% 以上；到“十四五”末，全市将累计建设筹措保障性租赁住房 60 万套（间）以上，其中 40

万套（间）左右形成供应，较大程度上缓解新市民、青年人的住房困难。按照今明两年多做快做的总体安排，2021—2022 年计划建设筹措保障性租赁住房 24 万套（间），完成“十四五”目标总量的一半以上。

《实施意见》聚焦新市民、青年人的租赁需求堵点、痛点和难点，精准设计本市保障性租赁住房基础制度。公租房、单位租赁房、享受政策支持各类租赁住房中符合条件的房源，统一纳入保障性租赁住房管理。

一是准入广覆盖。申请对象不限户籍、不设收入线。基本准入条件，是在本市合法就业且住房困难。合法就业以劳动合同等为依据，住房困难按照家庭在本市一定区域内人均住房建筑面积低于 15 平方米确定。

二是租期更稳定。租赁合同期限原则上不少于 1 年、不超过 3 年，鼓励出租单位与承租人签订 2 年、3 年期的租赁合同；合同到期后，入住对象仍符合准入条件的，可继续租住。除公租房外，其他保障性租赁住房不

设最长租赁年限；保障对象在本市购房或离开本市等不再符合准入条件的，房源退出，周转使用。

三是租金可负担。面向社会供应的项目，初次定价在同地段、同品质市场租赁住房租金的九折以下，后续调价时，年涨幅最高不超过 5%；面向本园区、本单位、本系统职工定向供应的租赁住房项目，租金可进一步降低。住建（房管）部门建立市场租金监测机制，加强对项目初次定价和调价的统筹指导，稳定租赁价格。

四是户型小而美。以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主；根据新市民、青年人需求特点，精心设计户型，高标准配置公共空间和配套设施，打造“小户型、全功能、悦生活”的保障性租赁住房。

上海市将全力以赴推进保障性租赁住房建设供应，不断提升管理和服务水平，努力让为上海经济社会发展辛勤奉献的新市民、青年人安居宜居，实实在在增强获得感和幸福感。

【问答摘录】

租金年涨幅最高不得超过 5%

问：这次《实施意见》聚焦上海新市民、青年人等有住房困难的群体，怎么样调控好保障性租赁住房的调控价格，让这些群体可以承担得起，在这些方面会有哪些制度考虑？

答：《关于加快发展本市保障性租赁住房的实施意见》规定，“面向社会供应的保障性租赁住房，租赁价格应在同地段同品质市场租赁住房租金的九折以下；面向本园区、本单位、本系统职工等定向供应的保障性租赁住房，租赁价格可进一步降低，并相应建立随租赁年限增加的租赁价格累进机制和管理规则。”

政府对保障性租赁住房租赁价格的管控主要包括初次定价和动态调价两个环节。初次定价环节，市、区房管部门加强市场租赁住房租金水平的监测，对出租单位制定的租赁价格是否处在同地段同品质市场租赁住房租金的九折以下进行监管。动态调价环节，从严控制租金涨幅；目前计划，保障性租赁住房租金的年涨幅最高不得超过 5%。

这一幅度，略低于职工工资和居

民收入的增长水平，同时能够覆盖出租单位的贷款利息等财务成本，兼顾了租户可负担和企业可持续两方面因素。总体来看，只要控制好涨幅，保障性租赁住房的租金稳定性将会随着时间推移逐步显现，承租对象也能够对未来租房支出形成合理、稳定的预期，更加安心地租房居住。

合法就业且住房困难即可申请

问：本市保障性租赁住房的供应方式和申请条件是什么，具体如何申请？

答：本市保障性租赁住房实行多主体供给。根据项目建设主体的不同，有的由产业园区、用人单位自建，面向本园区、本单位职工定向供应，有的由专业住房租赁企业新建、改建，面向社会符合条件对象供应，采用向单位整体出租和向个人分散出租相结合的方式供应。

无论采用何种方式供应，入住保障性租赁住房的

对象，必须符合保障性租赁住房基本准入条件：一是在本市合法就业、在职工作；二是在本市存在住房困难，住房困难的面积标准，原则上按照家庭在本市一定区域范围内人均住房建筑面积低于 15 平方米确定。

在申请流程上，申请入住的对象通过单位或由本人直接向保障性租赁住房出租方提出申请，由出租方进行审核，其中在本市的住房情况由住房保障机构按规定予以核查；通过审核后，方可签订租赁合同。

目前，我们正在抓紧建设和完善全市统一的住房租赁的服务平台，开发“我要租房”的应用场景，保障性租赁住房出租信息将通过平台统一发布。当然这个平台不仅仅有保障性租赁住房出租信息，还有各类租赁住房的出租信息，能够为广大市民为新市民、青年人提供更加便捷的一站式租房服务。



制图/潘文健

李克强在上海考察时强调

推进改革开放

优化营商环境

持续激发市场主体活力和社会创造力